اسم المشروع: معمل صناعة جبسيات

الفكرة:

إنشاء معمل (ورشة) لصناعة الجبسيات (أعمدة، كرانيش، بلاط سقف، جبسيات مجوفة،...).

خصائص ومدخلات المشروع:

الآلات والمعدات	قوالب للجبس، عدد يدوية
الموقع	مساحة لا تقل عن ٧٠٠ مترمربع خارج العمران
القوة العاملة	مدير المشروع + عمالة
المواد الخام (السلع)	جبس، شعر
المرافق والتسهيلات	كهرباء، ماء

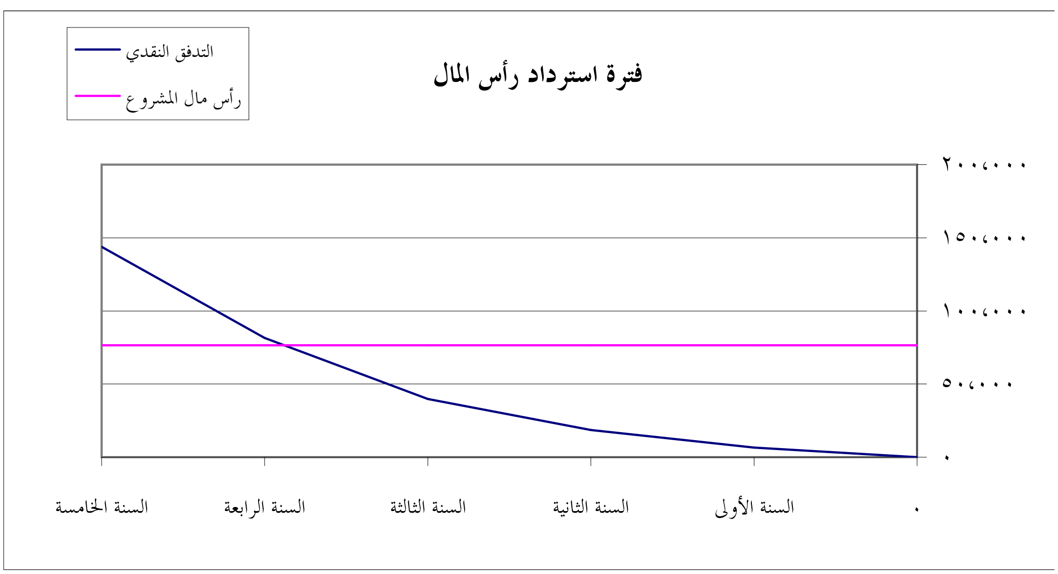
مخرجات المشروع:

المنتج/ الخدمة	أشكال جبسية

المنفعة الاجتماعية والاقتصادية:	

أهم الخصائص المالية:

تكلفة المشروع	٧٦،٥١٠	تكلفة الأصول الثابتة	١٤،٧٥٠
رأس المال العامل	٥٩،٧٦٠	مصروفات التأسيس	٢،٠٠٠
الربح المتوقع في السنة الأولى	١،٧٢٩		
معدل العائد على الاستثمار:	%٢،٢٦		



الافتراضات التي بنيت عليها الدراسة والمطلوب من المستثمر

الافتراضات:

١- تم افتراض برنامج للإيراد مبني على دراسة مصغرة للسوق ومن سؤال أصحاب الاختصاص.

٢- تم افتراض نسب الإيراد الشهري والسنوي في قائمة الدخل بناءً على توقعات شخصية موضحة في أعلى قائمة

٣- تم افتراض أن البيع بالنقد في قائمة التدفقات النقدية.

المطلوب:

١- تحديث البيانات الخاصة بالتكاليف والأسعار.

٢- عمل دراسة تسويقية مصغرة خاصة في مجال التعرف على المنافسة من ناحية:

- نوع المنافسة (الأسعار، الجودة، طريقة الدفع، الموقع، خدمة ما بعد البيع، مواعيد التسليم، الكيمة).
- شدة المنافسة (ضعيفة، قوية، لا توجد).
- المزايا التنافسية للمشروع (ماذا يميز المشروع عن غيرة؟)

٣- عمل دراسة فنية مصغرة (التقنية المستخدمة، الأيدي العاملة، خصائص الموقع،...).

قائمة الإيرادات والتكاليف

برنامج الإيرادات

القيمة بالريال

المنتج/ الخدمة	الكمية الشهرية	قيمة الوحدة	إجمالي الإيراد الشهرية	إجمالي الإيراد السنوي
كورنيش جبس (٢م * ٢٢سم)	١٥٠،٠	١٠،٠	١،٥٠٠	١٨،٠٠٠
أعمدة جبس	١٠٠،٠	٨٠،٠	٨،٠٠٠	٩٦،٠٠٠
بلاط سقف (١١سم٢ * ٥٠سم)	٣٠٠،٠	٣٠،٠	٩،٠٠٠	١٠٨،٠٠٠
ورقد سقف قطر ٠٨سم	٢٠٠،٠	٢٥،٠	٥،٠٠٠	٦٠،٠٠٠
جبس مجوف سقف ٥٥سم * ٢٨سم	٢٠٠،٠	٣٠،٠	٦،٠٠٠	٧٢،٠٠٠
إجمالي الإيرادات			٢٩،٥٠٠	٣٥٤،٠٠٠

التكاليف

تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)

البند	الكمية الشهرية	تكلفة الوحدة	إجمالي التكلفة الشهرية	إجمالي التكلفة السنوية
أكياس جبس (كيس ٥٠ كجم)	٤٦٠	١٢،٥٠	٥،٧٥٠	٦٩،٠٠٠
شعر (كجم)	١،٦١٠	٥،١٠	٨،٢١١	٩٨،٥٣٢
الإجمالي			١٣،٩٦١	١٦٧،٥٣٢

الرواتب والأجور

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الرواتب الشهرية	إجمالي الرواتب السنوية
مدير مبيعات (صاحب المشروع)	١	٣،٠٠٠	٣،٠٠٠	٣٦،٠٠٠
عمال	٤	١،٢٠٠	٤،٨٠٠	٥٧،٦٠٠
الإجمالي			٧،٨٠٠	٩٣،٦٠٠

الإيجارات

الأصل	قيمة الإيجار السنوية	قيمة الإيجار الشهري	ملاحظات
أرض بمساحة ٧٠ متر مربع	١٥،٠٠٠	١،٢٥٠	
الإجمالي	١٥،٠٠٠	١،٢٥٠	

المصاريف الإدارية

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	ملاحظات
رسوم تراخيص	١،٠٠٠	٨٣	
مصروفات تسويق (سنوي)	١،٢٠٠	١٠٠	
أدوات مكتبية وقرطاسية وكمبيوتر	٦٠٠	٥٠	
مصروفات هاتف وجوال	٦٠٠	٥٠	
الإجمالي	٣،٤٠٠	٢٨٣	

تكاليف المرافق والطاقة

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
المياه	١٢٠	١،٤٤٠
الكهرباء	٣٠٠	٣،٦٠٠
الإجمالي	٤٢٠	٥،٠٤٠

	البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
تكاليف التشغيل (ماعدا الإهلاك)	تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)	١٣،٩٦١	١٦٧،٥٣٢
	الرواتب والأجور	٧،٨٠٠	٩٣،٦٠٠
	الإيجارات	١،٢٥٠	١٥،٠٠٠
	المصاريف الإدارية	٢٨٣	٣،٤٠٠
	تكاليف المرافق والطاقة	٤٢٠	٥،٠٤٠
	المجموع	٢٣،٧١٤	٢٨٤،٥٧٢
	إحتياطي (٥%) من إجمالي تكاليف التشغيل	١،١٨٦	١٤،٢٢٩
	إجمالي التكاليف التشغيلية + الإحتياطي	٢٤،٩٠٠	٢٩٨،٨٠١

قائمة الأصول والخصوم التفصيلية

الأصول المتداولة

	البند	التكلفة	طريقة الحساب (فرضية)
الأصول المتداولة (رأس المال العامل)	نقدية	١٤،٩٤٠	٥% من تكاليف التشغيل السنوية
	ذمم	١٤،٩٤٠	٥% من تكاليف التشغيل السنوية
	مدينون	٠	٠
	مخزون بأنواعه	٢٩،٨٨٠	١٠% من تكاليف التشغيل السنوية
	أصوم متداولة أخرى	٠	٠
	الإجمالي	٥٩،٧٦٠	

الأصول الثابتة

الآلات والمعدات

البند	الكمية	السعر	إجمالي التكلفة	نسبة الإهلاك السنوي	قيمة الإهلاك السنوية	ملاحظات
قوالب جبس كورنيش	١٠	٢٠٠	٢،٠٠٠	%١٠	٢٠٠	
قوالب عامود	٣	٤٠٠	١،٢٠٠	%١٠	١٢٠	
قوالب بلاط سقف	٣	٢٥٠	٧٥٠	%١٠	٧٥	
قوالب وردة سقف	١١	٢٠٠	٢،٢٠٠	%١٠	٢٢٠	
قالب مجوف جبس	١	١٥٠	١٥٠	%١٠	١٥	
خلاط جبس	١	٧،٠٠٠	٧،٠٠٠	%١٠	٧٠٠	
براميل ماء	٦	١٠٠	٦٠٠	%١٥	٩٠	
فرش تنظيف	١٠	٢٠	٢٠٠	%٢٠	٤٠	
منشار	٥	٥٠	٢٥٠	%٢٠	٥٠	
طاولات حديد	٢	٢٠٠	٤٠٠	%١٥	٦٠	
الإجمالي			١٤،٧٥٠		١٥٧٠	

	البند	التكلفة	الاهلاك السنوي	الاهلاك الشهري
الأصول الثابتة	الآلات والمعدات	١٤،٧٥٠	١،٥٧٠	١٣١
	الإجمالي	١٤،٧٥٠	١،٥٧٠	١٣١

مصروفات التأسيس

البند	التكلفة
مصروفات تأسيس أخرى	٢،٠٠٠
الإجمالي	٢،٠٠٠

	البند	القيمة
رأس المال المستثمر	أصول متداولة	٥٩،٧٦٠
	أصول ثابتة	١٤،٧٥٠
	مصروفات تأسيس	٢،٠٠٠
	المجموع	٧٦،٥١٠

	البند	تفصيل	القيمة
الخصوم وحقوق الملكية	تمويل شخصي	قيمة التمويل	٦،٥١٠
	قرض حسن	قيمة القرض	٧٠،٠٠٠
		عدد سنوات السداد	٣
	قرض بنك تجاري	قيمة القرض	
		عدد سنوات السداد	٥
		نسبة الخدمة التجاري	

قائمة الدخل المتوقع للسنة الأولى

الشهر	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	السنة ١
الطاقة الإنتاجية	%٥٠	%٥٥	%٦٠	%٦٠	%٦٥	%٦٥	%٧٠	%٧٠	%٧٠	%٨٠	%٨٠	%٨٠	_
الإيرادات	١٤،٧٥٠	١٦،٢٢٥	١٧،٧٠٠	١٧،٧٠٠	١٩،١٧٥	١٩،١٧٥	٢٠،٦٥٠	٢٠،٦٥٠	٢٠،٦٥٠	٢٣،٦٠٠	٢٣،٦٠٠	٢٣،٦٠٠	٢٣٧،٤٧٥
(خصم الترويج ومردودات)	١٤٨	١٦٢	١٧٧	١٧٧	١٩٢	١٩٢	٢٠٧	٢٠٧	٢٠٧	٢٣٦	٢٣٦	٢٣٦	٢،٣٧٥
(عمولات البيع)	١٤٨	١٦٢	١٧٧	١٧٧	١٩٢	١٩٢	٢٠٧	٢٠٧	٢٠٧	٢٣٦	٢٣٦	٢٣٦	٢،٣٧٥
صافي الإيرادات	١٤،٤٥٥	١٥،٩٠١	١٧،٣٤٦	١٧،٣٤٦	١٨،٧٩٢	١٨،٧٩٢	٢٠،٢٣٧	٢٠،٢٣٧	٢٠،٢٣٧	٢٣،١٢٨	٢٣،١٢٨	٢٣،١٢٨	٢٣٢،٧٢٦
التكاليف													
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٦،٩٨١	٧،٦٧٩	٨،٣٧٧	٨،٣٧٧	٩،٠٧٥	٩،٠٧٥	٩،٧٧٣	٩،٧٧٣	٩،٧٧٣	١١،١٦٩	١١،١٦٩	١١،١٦٩	١١٢،٣٨٦
الرواتب والأجور	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٩٣،٦٠٠
الإيجارات	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١٥،٠٠٠
المصاريف الإدارية	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٣،٤٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٥،٠٤٠
إهلاك الأصول	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١،٥٧٠
إجمالي التكاليف	١٦،٨٦٥	١٧،٥٦٣	١٨،٢٦١	١٨،٢٦١	١٨،٩٥٩	١٨،٩٥٩	١٩،٦٥٧	١٩،٦٥٧	١٩،٦٥٧	٢١،٠٥٣	٢١،٠٥٣	٢١،٠٥٣	٢٣٠،٩٩٦
إجمالي ربح التشغيل	٢،٤١٠-	١،٦٦٢-	٩١٥-	٩١٥-	١٦٧-	١٦٧-	٥٨٠	٥٨٠	٥٨٠	٢،٠٧٥	٢،٠٧٥	٢،٠٧٥	١،٧٢٩
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
صافي الربح قبل الزكاة	٢،٤١٠-	١،٦٦٢-	٩١٥-	٩١٥-	١٦٧-	١٦٧-	٥٨٠	٥٨٠	٥٨٠	٢،٠٧٥	٢،٠٧٥	٢،٠٧٥	١،٧٢٩
الزكاة													
صافي الربح	٢،٤١٠-	١،٦٦٢-	٩١٥-	٩١٥-	١٦٧-	١٦٧-	٥٨٠	٥٨٠	٥٨٠	٢،٠٧٥	٢،٠٧٥	٢،٠٧٥	١،٧٢٩

قائمة الدخل المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
الطاقة الإنتاجية	_	%٨٥	%٩٠	%٩٥	%١٠٠
الإيرادات	٢٣٧،٤٧٥	٣٠٠،٩٠٠	٣١٨،٦٠٠	٣٣٦،٣٠٠	٣٥٤،٠٠٠
(خصم الترويج ومردودات)	٢،٣٧٥	٣،٠٠٩	٣،١٨٦	٣،٣٦٣	٣،٥٤٠
(عمولات البيع)	٢،٣٧٥	٣،٠٠٩	٣،١٨٦	٣،٣٦٣	٣،٥٤٠
صافي الإيرادات	٢٣٢،٧٢٦	٢٩٤،٨٨٢	٣١٢،٢٢٨	٣٢٩،٥٧٤	٣٤٦،٩٢٠
التكاليف					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	١١٢،٣٨٦	١٤٢،٤٠٢	١٥٠،٧٧٩	١٥٩،١٥٥	١٦٧،٥٣٢
الرواتب والأجور	٩٣،٦٠٠	٩٣،٦٠٠	٩٣،٦٠٠	٩٣،٦٠٠	٩٣،٦٠٠
الإيجارات	١٥،٠٠٠	١٥،٠٠٠	١٥،٠٠٠	١٥،٠٠٠	١٥،٠٠٠
المصاريف الإدارية	٣،٤٠٠	٣،٤٠٠	٣،٤٠٠	٣،٤٠٠	٣،٤٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٥،٠٤٠	٥،٠٤٠	٥،٠٤٠	٥،٠٤٠	٥،٠٤٠
إهلاك الأصول	١،٥٧٠	١،٥٧٠	١،٥٧٠	١،٥٧٠	١،٥٧٠
إجمالي التكاليف	٢٣٠،٩٩٦	٢٦١،٠١٢	٢٦٩،٣٨٩	٢٧٧،٧٦٥	٢٨٦،١٤٢
إجمالي ربح التشغيل	١،٧٢٩	٣٣،٨٧٠	٤٢،٨٣٩	٥١،٨٠٩	٦٠،٧٧٨
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
صافي الربح قبل الزكاة	١،٧٢٩	٣٣،٨٧٠	٤٢،٨٣٩	٥١،٨٠٩	٦٠،٧٧٨
الزكاة					
صافي الربح	١،٧٢٩	٣٣،٨٧٠	٤٢،٨٣٩	٥١،٨٠٩	٦٠،٧٧٨

صافي الربح/ التكاليف الاستثمارية	%٢،٢٦	%٤٤،٢٧	%٥٥،٩٩	%٦٧،٧١	%٧٩،٤٤
صافي الربح/ الإيراد السنوي المتوقع	%٠،٧٤	%١١،٤٩	%١٣،٧٢	%١٥،٧٢	%١٧،٥٢

ميزانية عمومية افتتاحية

أصول	إجمالي فرعي	إجمالي	خصوم وحقوق الملكية	إجمالي فرعي	إجمالي
أصول متداولة:			**خصوم متداولة:**		
نقدية	١٤،٩٤٠		قروض ودائنون		
مدينون وعملاء	١٤،٩٤٠		موردون		
مخزون خامات وبضائع	٢٩،٨٨٠				
أصول متداولة أخرى	٠				
مجموع الأصول المتداولة		٥٩،٧٦٠	**مجموع الخصوم المتداولة**		٠
أصول ثابتة:			**خصوم طويلة الأجل:**		
أثاث	٠		قروض طويلة الأجل	٧٠،٠٠٠	
آلات ومعدات	١٤،٧٥٠		خصوم طويلة أخرى		
مباني ومنشآت	٠		**مجموع الخصوم طويلة الأجل**		٧٠،٠٠٠
أرض	٠		**مجموع الخصوم**		٧٠،٠٠٠
أصول ثابتة أخرى	٢،٠٠٠		**حقوق الملكية (رأس المال)**	٦،٥١٠	
مجموع الأصول الثابتة		١٦،٧٥٠			٦،٥١٠
مجموع الأصول		**٧٦،٥١٠**	**مجموع الخصوم وحقوق الملكية**		**٧٦،٥١٠**

قائمة التدفقات النقدية المتوقع للسنة الأولى

الشهر	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢
رصيد النقدية أول الشهر	١٤،٩٤٠	١٢،٦٦١	١١،١٣٠	١٠،٣٤٦	٩،٥٦٢	٩،٥٢٥	٩،٤٨٩	٨،٢٥٦	٧،٠٢٢	٥،٧٨٩	٦،٠٥٠	٦،٣١١
التدفقات الداخلة												
المقبوضات النقدية	١٤،٤٥٥	١٥،٩٠١	١٧،٣٤٦	١٧،٣٤٦	١٨،٧٩٢	١٨،٧٩٢	٢٠،٢٣٧	٢٠،٢٣٧	٢٠،٢٣٧	٢٣،١٢٨	٢٣،١٢٨	٢٣،١٢٨
قروض												
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	٢٩،٣٩٥	٢٨،٥٦٢	٢٨،٤٧٦	٢٧،٦٩٢	٢٨،٣٥٣	٢٨،٣١٧	٢٩،٧٢٦	٢٨،٤٩٣	٢٧،٢٥٩	٢٨،٩١٧	٢٩،١٧٨	٢٩،٤٣٩
التدفقات النقدية الخارجة												
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٦،٩٨١	٧،٦٧٩	٨،٣٧٧	٨،٣٧٧	٩،٠٧٥	٩،٠٧٥	٩،٧٧٣	٩،٧٧٣	٩،٧٧٣	١١،١٦٩	١١،١٦٩	١١،١٦٩
الرواتب والأجور	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠	٧،٨٠٠
الإيجارات	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠	١،٢٥٠
المصاريف الإدارية	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣
تكاليف المرافق والطاقة	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١،٩٤٤	١،٩٤٤	١،٩٤٤	١،٩٤٤	١،٩٤٤	١،٩٤٤
مدفوعات نقدية أخرى												
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	١٦،٧٣٤	١٧،٤٣٢	١٨،١٣٠	١٨،١٣٠	١٨،٨٢٨	١٨،٨٢٨	٢١،٤٧٠	٢١،٤٧٠	٢١،٤٧٠	٢٢،٨٦٧	٢٢،٨٦٧	٢٢،٨٦٧
رصيد النقدية آخر الشهر	١٢،٦٦١	١١،١٣٠	١٠،٣٤٦	٩،٥٦٢	٩،٥٢٥	٩،٤٨٩	٨،٢٥٦	٧،٠٢٢	٥،٧٨٩	٦،٠٥٠	٦،٣١١	٦،٥٧٣

* مع افتراض أن البيع بالنقد وليس بالآجل

قائمة التدفقات النقدية المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
رصيد النقدية أول السنة	١٤،٩٤٠	٦،٥٧٣	١٨،٦٧٩	٣٩،٧٥٥	٨١،٤٦٧
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	٢٣٢،٧٢٦	٢٩٤،٨٨٢	٣١٢،٢٢٨	٣٢٩،٥٧٤	٣٤٦،٩٢٠
قروض	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	٢٤٧،٦٦٦	٣٠١،٤٥٥	٣٣٠،٩٠٧	٣٦٩،٣٢٩	٤٢٨،٣٨٧
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	١١٢،٣٨٦	١٤٢،٤٠٢	١٥٠،٧٧٩	١٥٩،١٥٥	١٦٧،٥٣٢
الرواتب والأجور	٩٣،٦٠٠	٩٣،٦٠٠	٩٣،٦٠٠	٩٣،٦٠٠	٩٣،٦٠٠
الإيجارات	١٥،٠٠٠	١٥،٠٠٠	١٥،٠٠٠	١٥،٠٠٠	١٥،٠٠٠
المصاريف الإدارية	٣،٤٠٠	٣،٤٠٠	٣،٤٠٠	٣،٤٠٠	٣،٤٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٥،٠٤٠	٥،٠٤٠	٥،٠٤٠	٥،٠٤٠	٥،٠٤٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	١١،٦٦٧	٢٣،٣٣٣	٢٣،٣٣٣	١١،٦٦٧	٠
مدفوعات نقدية أخرى	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	٢٤١،٠٩٣	٢٨٢،٧٧٦	٢٩١،١٥٢	٢٨٧،٨٦٢	٢٨٤،٥٧٢
رصيد النقدية آخر السنة	٦،٥٧٣	١٨،٦٧٩	٣٩،٧٥٥	٨١،٤٦٧	١٤٣،٨١٥